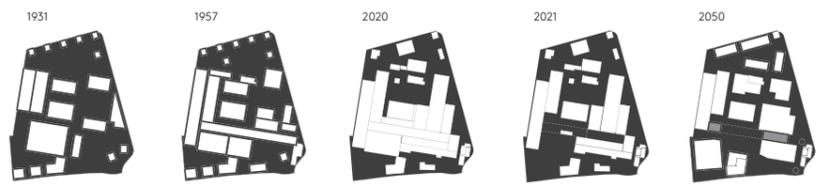




# «Bell-époque» - die lernende Stadt



## Prolog: Innerschweiz, Luzern, Kriens und das Bell-Areal

Das Bell-Areal ist heute DAS strategische Entwicklungsareal der Stadt Kriens. Mit seinen beinahe 4ha Fläche eröffnet das Areal die Möglichkeit hier ein richtiges, durchmisches und lebendiges Stück Stadt entstehen zu lassen, und dies im **Herzen der zweitgrößten Stadt des Kantons Luzern**.

Mit Theodor Bell wurde Kriens zur Stadt, wurde der Grundstein zur Identität von Kriens als selbständigem Ort gelegt. Mit Bell wurde Kriens auch zu einem Ort, der über die Region und über die Landesgrenzen hinaus bekannt wurde. **Das Bell-Areal als Ganzes ist ein Zeuge dieses Aufbruchs von Kriens**, einzelne Teile haben das Potenzial, als Symbole und Rahmen diesen Aufbruch neu zu formulieren und eine Kontinuität von Erfindergeist, Unternehmertum und Aufbruch in die Zukunft zu tragen. Mit dem **Museum Bellpark** und dem **Kultur-Quadrat** bilden weitere Zeugen dieser Stimmung als Eckpfeiler des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens die Stadt Kriens bis heute. Das Bell-Areal neu zu interpretieren ist ein Eingriff in die DNS von Kriens und wird **Selbstverständnis und zukünftige Entwicklung der Stadt** nach innen und aussen nachhaltig prägen.

**Die Entwicklung des Bell-Areals** stellt Kriens vor die Frage, welche Impulse die Gemeinde sucht, welche Impulse sie braucht und welche sie will und wie sie sich positionieren will in der Region. Diese die **neuen Angebote im Bell-Areal am Markt bewähren** werden. **Die Transformationsstrategie** des Bell-Areals ist eine Frage des Potentials des Areals für Kriens als Ganzes, und im Spezifischen für die **Weiterentwicklung der Stadt Kriens** in der Region. Es geht darum, auszuloten, welchen Beitrag das Areal als neues **«Herzstück der Stadt»** leisten kann basierend auf der Strategie der Räumlichen Entwicklung 2011 und der Mobilisierung der Inneren Ressourcen von Kriens.

Die ideellen Werte der Belle-Époque und ihre gebauten Formulierungen werden in «Bell-Époques» zum Grundstein der Fortschreibung und Neuinterpretation von Innovation, Gewerbe und Industrie von Selbstverständnis, Entwicklungspotenzial und Strahlkraft von Kriens.

**Die Stadt Kriens und das Bell-Areal stehen in gegenseitiger Abhängigkeit und stabilisieren sich gegenseitig und werden in einem Reifeprozess aneinander wachsen.**

**«Bell-Époque»** schafft ein **Gravitationszentrum** der Identität, des Selbstverständnisses und der Begriffe **Arbeiten und Wohnen**. Mit der Öffnung des Areals, der Prä-

gung eines funktionierenden, lebendigen und **identitätsstiftenden Zentrums**, der erlebbar Anbindung des Sonnenbergs und der Einbindung des Kultur-Quadrats wird der Geist Bells belebt und auf allen Ebenen aktualisiert. **«Bell-Époque» schafft die Voraussetzungen**, dass sich im Herzen von Kriens ein **dynamisches Arbeits- und Wohnquartier** entwickeln kann und dass dies im Einklang mit dem Bedarf und den Bedürfnissen der Märkte, der Stadt Kriens, der Bewohnerinnen und Bewohnern, Anrainer und Besucher geschehen kann.

Dieses bis heute produktive Industrieareal bietet aufgrund seiner Lage, seiner Einbettung und seiner Strukturen die Chance, ein **sehr vielfältiges Nutzungsspektrum** zu entwickeln, welches den klassischen Mix von Wohnen und Büroarbeitsplätzen bei weitem übertrifft. Die Nähe verschiedenster Lebensentwürfe, und –formen erlaubt eine gegenseitige Befruchtung, und verleiht diesem Areal den Charakter eines in sich stimmigen Stadtteils, die Stadt prägenden Teil **«Stadtzentrums»**. Damit können auch (u.a. in Ergänzung zu «Stadtplatz», Kulturquadrat, Schappe Center, etc.) die Bedürfnisse der benachbarten Quartiere und der **27'000 Einwohner** hier im Zentrum von Kriens befriedigend und zukunftsorientiert gedeckt werden.





**KRIENSER PLÄTZE**

Diese neuen Gravitationszentren von Kriens bieten identitätsstiftende, publikumsorientierte, durchmischte Orte mit Anziehungskraft. Erdgeschossnutzungen sind öffentlichkeitsorientiert oder zumindest öffentlichkeitsverträglich. Wohnen ist in den Regelgeschossen sinnvoll und für verschiedene Zielgruppen werthaltig. Die Platzabfolge schafft einen neuen für Kriens identitätsstiftenden öffentlichen Raum. Erlaubt Entdeckungen, Konsum, Verweilen. Ist tag- und nachtaktiv.

**I STADTPLATZ MIT WASSERWERK**

Er ist Adresse und öffentlicher Zugang zum Areal, verbindet dieses mit Kriens. Über die künstlerische Ausformulierung des «Wasserwerks» schafft er ein attraktives, publikumsorientiertes, markantes städtisches Zeichen. Vom Stadtplatz aus greifen Strassen und Plätze sternförmig Richtung Sonnenberg, «Bell-Époque» und Quadrat. Die historischen Bauten im Bereich Luzerner-, Schachen- und Waldheimstrasse erhalten die ihrer Qualität angemessene Bedeutung zurück und werden im Zusammenspiel mit «Bell-Époque» neu angeordnet und aufgewertet. Als prägnantes Wahrzeichen des Platzes eine Brunneninstallation, für welche die Ausschreibung eines Kunst-Wettbewerbs ins Auge zu fassen ist.

**II TURBINENPLATZ MIT BELLPARKI**

Der Turbinenplatz ist ein vielgestaltiger, verbindender Raum im Spannungsfeld des Stadtplatzes und der Halle C. Er ist abwechslungsreicher urbaner Erlebnis- und Verweilort und das Gravitationszentrum von Bell-Époque. Die verschiedenen Bereiche variieren in Belag und Gestaltung zwischen designten Stadträumen und roh belagten Zeugen der Industriegeschichte. Das **Bellparki** gibt ihm ein ruhiges, naturorientiertes Zentrum. Die Erdgeschosse der umliegenden Gebäude greifen über Vorzonen in diesen Stadtraum und können von **kommerziell bis beispielbar/aneignen** genutzt werden und lassen viel Nebeneinander zu.

**III WERKPLATZ**

Der Werkplatz ist das Zentrum des Arbeits- und Wohnquartiers «Bell-Époque» und das Herz des Werklusters. Er verbindet die offene und lebendige Halle C und den innovativen Arbeitsraum Halle 7, deren Teilabbruch ihr erst erschafft. Er richtet sich, je nach Tageszeit und Wochentag an die im Werkluster Arbeitenden, die Quartierbewohnenden, Gäste und Besucher von Kriens. Tagsüber die «Kantine» der Gewerbetreibenden mit Würstlatz, Strammer Max, Bier und Mineral offen, lädt der Werkplatz am Abend im historischen Gewerbe-Environment. Ein Stück des alten Bell bleibt!

**QUARTIERSTRASSEN UND WOHNGASSEN**

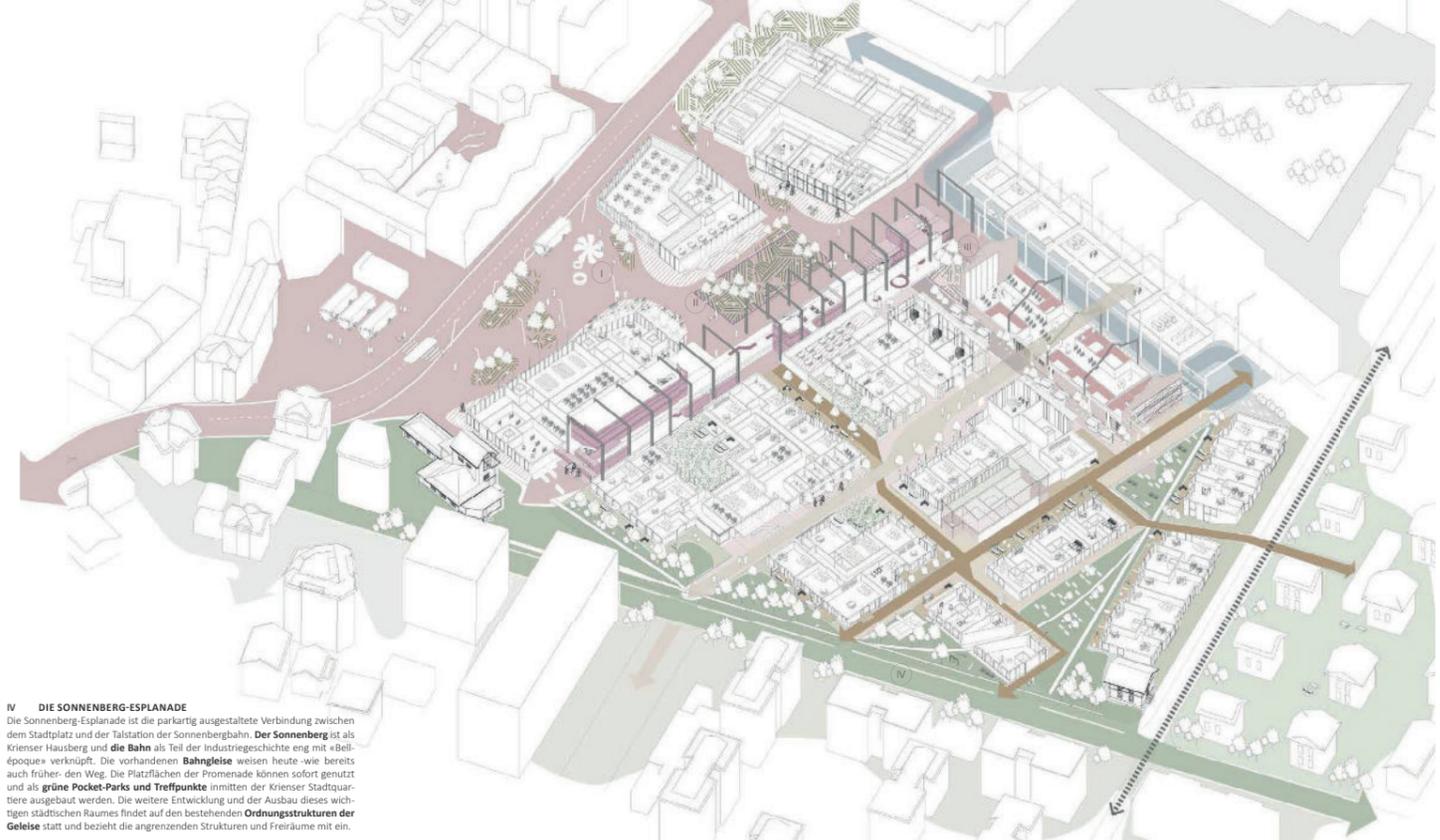
Das Leben und die Vertrautheit in diesen Räumen erinnern an die frühere **Stimmung in Gassen einer Altstadt**. Hier wird gelebt und gearbeitet, hier **läuft man sich über den Weg**. Die baulich präzis gefassten Freiräume bestimmen, prägen und befruchten die Erdgeschossnutzungen und das **Zusammenspiel der Nachbarschaften**. Sie bieten Raum zur **partizipativen Interpretation und gemeinschaftlichen Nutzungen**.

Quartierstrassen dienen einerseits der Erschliessung des gesamten Quartiers, stehen den Quartierbewohnern aber auch als verkehrsfreier, gemeinschaftlich genutzter Aussenraum zur Verfügung. Teilbereiche werden als Quartierreffpunkte robust initialisiert und über partizipative Prozesse von den Bewohnenden angeeignet, mobilisiert und gestaltet. Eigenständige Vorzonen können als Schwellenbereiche von innen privat und von aussen gemeinschaftlich interpretiert werden. In den Erdgeschossen sind Quartier-orientierte, hausinterne Gemeinschaftsräume und Kleinst-Gewerbe untergebracht. Wohnen ist im Hochparterre möglich.

**Wohngassen bilden die gemeinschaftlichen Aussenräume in den reinen Wohnbereichen und sind als halbprivate und aneignbare Räume ausformuliert.**

Sie erhalten eine robuste Grundlage und werden über partizipativ ausgerichtete Aneignungsprozesse laufend aktualisiert. Zu den Fassaden hin formulieren Schwellen-Räume, ähnlich einem Gartenzaun, eine Einladung zum Austausch zwischen privat und gemeinschaftlich und sorgen für eine lebendige und sich verändernde Stimmung. Die EG-Bereiche, über Stufen direkt mit dem Aussenraum verbunden, laden zu Wohnen-Arbeiten oder zum entspannten Wohnen ein.

**Die Gartenwege** im ruhigen nördlichen auf reines Wohnen ausgerichteten Teil des Quartiers nehmen die Aussenräume die Stimmung von Eschenweg, Birkenweg, Erleweg und Eschenrain auf und aktualisieren sie. Grüne Vorgärten verbunden über Gartenwege bilden als Gartenlandschaft einen zusammenhängenden Naturraum, in welchem die privaten oder halbprivaten Gärten integriert sind. Voll entsiegelt sind diese Räume als Teil der ökologischen Vernetzungskorridore von «Bell-Époque» mit der Landschaftskammer des Sonnenberges zu verstehen. Abstufungen der Privatheit können mehr oder weniger markant ausgestaltet werden.



**IV DIE SONNENBERG-ESPLANADE**

Die Sonnenberg-Esplanade ist die parkartig ausgestaltete Verbindung zwischen dem Stadtplatz und der **Station der Sonnenbergbahn**. Der **Sonnenberg** ist als Krienser Hausberg und **die Bahn** als Teil der Industriegeschichte eng mit «Bell-Époque» verknüpft. Die vorhandenen **Bahnleise** weisen heute wie bereits auch früher den Weg. Die Platzflächen der Promenade können sofort genutzt und als **grüne Pocket-Parks und Treffpunkte** inmitten der Krienser Stadtquartiere ausgebaut werden. Die weitere Entwicklung und der Ausbau dieses wichtigen städtischen Raumes findet auf den bestehenden **Ordnungsstrukturen der Geleise** statt und bezieht die angrenzenden Strukturen und Freiräume mit ein.



**«Die lernende Stadt»**

Ein neuer Teil des Stadtzentrums und eigenständiges Quartier «Bell-Époque» fusst auf einem Konzept und Prinzipien, die, der **Partizipation** verpflichtet, die Fähigkeit haben, **neue Anforderungen und sich verändernde Rahmenbedingungen** laufend aufzunehmen und sich anzupassen, zu stärken oder, kurz: zu lernen. «Bell-Époque» ist als «Lernende Stadt» zu denken, die sich in sich selber und in gegenseitiger Stimulierung und Abstimmung mit Kriens entwickelt. Lebendig ist die Stadt, wenn sie sich verändern kann und dieses Sich-Verändern zur Belebung, Begegnung, Produktivität, Gesellschaft, Gemeinschaft beiträgt. In einer lebendigen Stadt kommt Neues zum Vorhandenen hinzu. Dieses Neue können bauliche Interventionen oder neue Nutzungen, Angebote, Leute sein. Hier, in diesen Übergängen entsteht Spannung und wird Potenzial eröffnet, hier kann die Stadt lernen. Damit dieses «Lernen» möglich wird, **steuern Prinzipien den Entwicklungsprozess:**



**PRINZIP 1: BESTAND IST RESSOURCE**

Das **Vorgefundene** ist die Verbindung zur Vergangenheit und die **Basis der zukünftigen Entwicklung**. Die Basis von «Bell-Époque» sind die mächtigen Zeugen der Geschichte des Areals. Daraus arbeiten wir ideell, räumlich und betrieblich die **Kernstruktur** heraus. Der Bestand ist die Ausgangslage von «Bell-Époque». Als Träger und Förderer der Identität von Kriens und von «Bell-Époque» begleiten markante Teile im Areal von Beginn weg durch den gesamten Transformationsprozess, durchlaufen mit dem Areal einen Prozess von **Pionier-Nutzungen**, über Umnutzungen hin zur Aufnahme sich verändernder Bedürfnisse und sich entwickelnden Bedarfs. Der anvisierten Nutzung entsprechend werden diese Teile sorgfältig in Wert gesetzt und je nach gewünschtem Charakter mehr oder weniger hochwertig saniert.

**PRINZIP 2: DIE KERNSTRUKTUR IST DIE BASIS DER «LERNENDEN STADT»**

Die Kernstruktur von «Bell-Époque» umfasst den neuen «Stadtplatz», die Halle C, die Halle 7 und die neue «Sonnenbergesplanade». Diese Kernstruktur bindet das **Kultur-Quadrat** ein, verbindet «Bell-Époque» mit Kriens und schafft die Voraussetzung zur **organischen Entwicklung von «Bell-Époque» in Abstimmung mit Kriens**. Der Entwicklungsprozess wird mit der **Benennung, Öffnung und der Initialnutzung** der Kernstruktur gestartet. Das Bell-Areal wird zu **Stadt und Nachbarschaften** hin geöffnet. Dies geschieht in einer ersten Phase über Teilabbrüche, Abbrüche, Öffnungen, Mobilisierungen, Ansiedlung spezifischer Nutzungen und in Wert-Setzung des Vorgefundene. Die **Hallen C und 7** werden dabei bevorzugt behandelt, sie werden in ihrer Rolle als **Identitäts-Bewahrer und -Förderer** und Rückgrat der Kernstruktur gesetzt und gestärkt. So entsteht das zusammenhängende Freiraum-/Stadtraumgerüst mit den differenzierten Nutzungen, Nachbarschaften, unterschiedlichen Schwellenräumen und Erdgeschossnutzungen.

**PRINZIP 3: AN DEN GRENZEN ENTSTEHEN LEBEN**

Die **Übergänge und Schwellenbereiche vor den Erdgeschossen** lassen ein lebendes «Aneignungsspiel» im neuen Stadtteil zu. Im öffentlich ausgerichteten Teil von «Bell-Époque» können diese als Terrassen oder der Restauration angeeignet werden, Auslagen von Geschäften aufnehmen oder Begrüssungs-Situationen for-

mulieren. In den halbprivaten und privaten Bereichen stehen diese im **Spannungsfeld** im EG angesiedelten Nutzungen und dem gemeinschaftlichen Treiben der Gassen und Plätze. Diese Schwellen-Bereiche reagieren auf Bedarf und Bedürfnisse und erlauben einen andauernden Lernprozess der, laufend ausgehandelt, mit lebendige Gestaltungen und unterschiedlichsten Nutzungen das Quartier prägen.

**PRINZIP 4: «BAUEN BEI BEDARF» SOLL MÖGLICH SEIN**

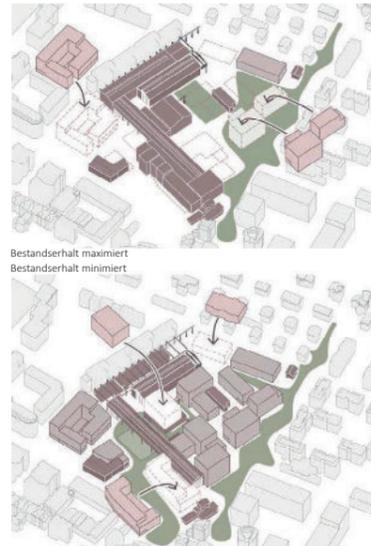
Insbesondere der ökonomische und der gesellschaftliche Aspekt der Nachhaltigkeit können die Möglichkeit einer etappierten Bebauung des Areals in den Vordergrund rücken. Die Stabilität der Preise und eine wachsende Bewohnerschaft, die sich in Kriens einfügen und die geschaffenen Werte auch nutzen, werden die Folge sein. «Bell-Époque» bietet die Möglichkeit der Etappierung, des Aufbaus und In-Wert-Setzung der Marke «Bell-Époque».

**PRINZIP 5: SICH VERÄNDERENDE RÄUME LEBEN**

Der gegenseitige Reifprozess zwischen «Bell-Époque» und Kriens bedeutet auch, dass sich die Räume verändern werden und von Beginn weg in «Bell-Époque» gelebt und gearbeitet wird. Es bedeutet auch, dass der **Spielraum zur Aneignung des Bestandes** gesteuert werden kann. Denn Pioniere sind auch Partner vom Neuen, vom in die Stadt eingesetzten; Sparringpartner. Dadurch entsteht ein lebendiges Spannungsfeld, ein Ort der neu wahrgenommen wird. **Pioniere, Adapter, Um- und Neubauer** arbeiten an der Marke «Bell-Époque», an der Identität der Stadt: Sie sind als Katalysatoren der Veränderung auch der Stadt Kriens zu verstehen.

**PRINZIP 6: PARTIZIPATION IST KULTUR**

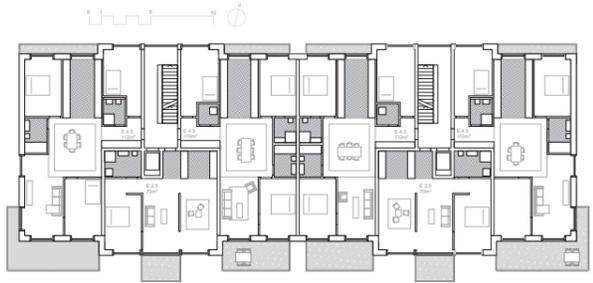
Partizipationsprozesse sind bereits fundiert angeschoben und im Gange, die Bevölkerung von Kriens hat sich mit dem Areal und der Entwicklung bereits vertieft befasst, sich auf den Veränderungsprozess eingelassen und ihn mitgeprägt. Diese Dialog- und Partizipationskultur ist die Basis für den Transformationsprozess und wird uns über die verschiedenen Massstäblichkeiten, von der Beispielung des Stadtplatzes bis hin zur Aushandlung und Begleitung der gemeinschaftlichen Räume und Nutzungen führen.





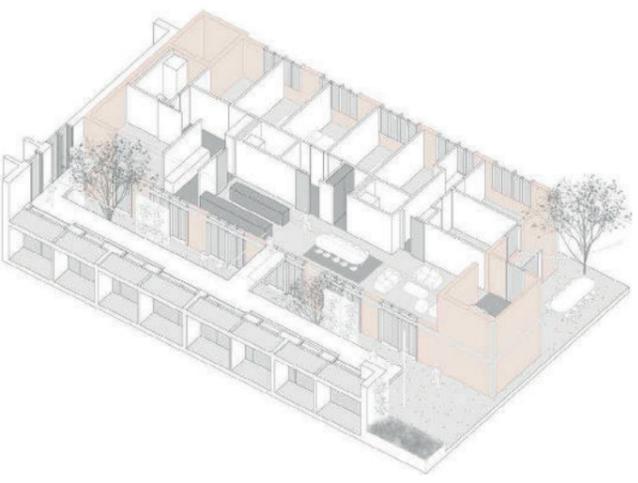
Typ I

Wohnungsgrundriss - Eigentum  
Wohnen im Grünen M 1:200



Typ II

Wohnungsgrundriss - Gemeinnützig  
Wohnen im Grünen M 1:200



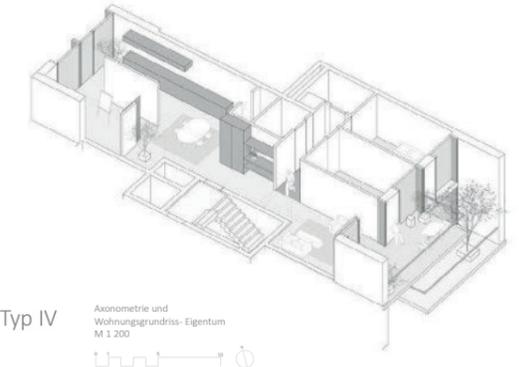
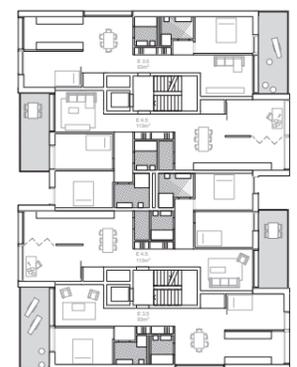
Typ VI

Axonomie und Grundriss  
Clusterwohnungen in einem historischen Gebäude  
M 1:200



Typ IV

Wohnungsgrundriss - Eigentum  
M 1:200



Typ IV

Axonomie und Wohnungsgrundriss - Eigentum  
M 1:200

Ein Transformationsprozess, kein Blueprint

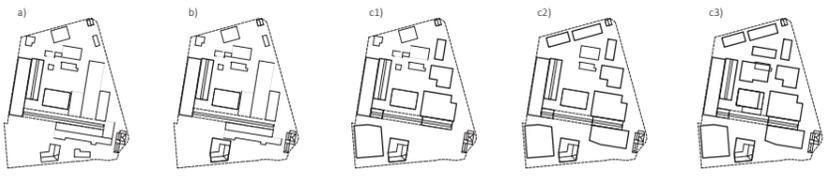
Aus dem Bestand heraus soll sich «Bell-Époque» in Abstimmung mit Kriens, den gesellschaftlichen Entwicklungen und Bedürfnissen entwickeln. Dazu werden wir:

- DAS FREIRAUMGERÜST ÖFFNEN**  
Die zentralen Plätze und Räume werden freigespielt. Das erlaubt die Anbindung von Nutzungen und Lebensräumen für Arbeiten, Wohnen und der Start der Funktionsübernahme als Zentrum von Kriens.
- INFRASTRUKTUR BEREITSTELLEN**  
Die für die sukzessive Aneignung und Bebauung notwendigen Infrastrukturen wie Tiefgaragen, Plätze und Gassen werden erstellt, die Verbindungen zur Umgebung wie Stadtplatz und Sonnenberg-Esplanade formuliert.
- ENTWICKLUNG STEUERN**  
Je nach Bedarf und Bedürfnissen des Marktes und Kriens', werden die einzelnen Gebäude transformiert, abgebrochen und neu gebaut. Diese Abstimmung bezeichnen wir als «Lernen».
- ABSCHLIESSEN**  
Kommt der Moment, wo sämtliche Teile des Ganzen sich zu einem lebendigen, durchmischten Stadtteil zusammengefügt haben.



Etaplierung gemäss Kapitel 7.6.3 :

- a) Werk Cluster
- b) Büronutzung
- c1)- c3) Drei Wohnbautetappen



Kostenbewusstsein und Typologie

Kompakte Volumen: Die Typologie der Bebauungen schaffen eine hohe Effizienz durch die Kompaktheit und die Optimierung der Erschliessungselemente: Die Wohneinheiten in den Sockelgeschossen werden durch interne Korridore erschlossen, wo die kleineren Wohneinheiten wie 2,5 ZW oder Clusterwohnungen angeordnet sind. Die strategische Platzierung von Atelierwohnungen sind direkt von den Gassenräumen her erschlossen. In den oberen Geschossen sind Punktbauten geplant, die 5 bis 6 Wohnungen werden mit einem zentralen Treppenhaus effizient erschlossen. (Typ III und IV)

Auch Eigentumswohnungen als Punktbauten mit 2-Spänner sind als innovatives Durchwohnen konzipiert (Typ IV), die der Bewohner im Wohnraum mit der Sonnenbergpromenade und den Innenhof an der Halle 7 visuell verbindet. Die Typologie vom Durchwohnen wird beim gemeinnützigen Wohnungsbau vorgeschlagen (Typ II), um eine maximale Flexibilität der Grundrisse und Variabilität zwischen 2,5 bis 4,5 ZW zu erreichen. Die Erschliessung wird mittels offener Laubengänge mit einer sichtbaren Erschliessungstreppe gelöst. Begegnung und Austausch zwischen den Nachbarn ist entscheidend, und wird so inszeniert und belebt.

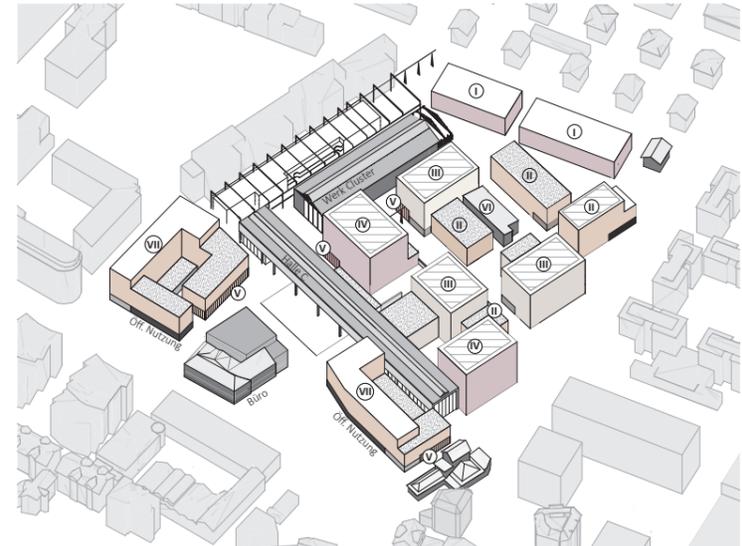
Die gemeinnützigen Wohnungsneubauten an der Oberauerstrasse werden wegen der sehr exponierten Lärmsituation durch eine spezifische Lärmtypologie gelöst, wo alle lärmempfindlichen Räume zu den Innenhöfen natürlich belichtet werden. Zwei Wohnungen werden pro Treppenkern erschlossen, Küchen und Entree (nicht lärmempfindliche Räume) haben direkten Zugang zu den nach Süd orientierten Terrassen. Die Wohnzimmer haben Sichtbezug zum Turbinenplatz und zum Innenhof.

Nachhaltige Materialien wie Holz, Keramik oder Fassadenbegrünung gestalten die Architektur der Fassaden. Gezielte Diversität, modulare Fassadensysteme mit einem hohen Repetitionsanteil der Fensterelemente schaffen eine Verwandtschaft im Zusammenspiel als Gesamtbild und schafft ein Kostenbewusstsein. Den Bestand in Wert zu setzen minimiert die Intervention in den Untergeschossen, was eine höhere Wirtschaftlichkeit erzielt.

Der Wohnungsmix und die unterschiedlichen Grundrisse weisen auf die Diversität der Lebens- und Wohnformen hin, welche «Bell-Époque» und Kriens prägen und mitentwickeln werden.

- Typ I**  
Eigentumswohnungen / Durchwohnen / Nord-Süd Ausrichtung  
5 Geschosse / mit Garten / 2-3 Spänner
- Typ II**  
Gemeinnützige Wohnungen / Durchwohnen / Laubengänge  
grosszügige Aussenbereiche und gemeinschaftliche Dachterrassen  
Gemeinschaftsräume, Hobbyräume und Waschräume im Erdgeschoss
- Typ III**  
Gemeinnützige Wohnungen/ Punktbauten / Eckwohnungen / 6-9 Spänner  
Ausblicke in der Höhe / Gemeinschafts-, Hobby- und Waschräume im Erdgeschoss
- Typ IV**  
Eigentumswohnungen Punktbauten / Ausblicke in der Höhe / 2-5 Spänner  
grosszügige Aussenbereiche / angrenzende grüne Aussenräume
- Typ V**  
Atelierwohnungen / Freie Fläche im Erdgeschoss für Arbeit und Werken  
Interne Verbindung in das obere Wohngeschoss
- Typ VI**  
Clusterwohnungen / In bestehender Struktur  
drei kleinere Wohnungen teilen sich einen gemeinsamen Koch- und Wohnraum
- Typ VII**  
Gemeinnützige Wohnungen Lärmgrundrisse / Durchwohnen  
Struktur an der Fassade- Einbettung in Areal / 2- 6 Spänner

**Büro - 3 280m²**  
In bestehender Struktur / Erweiterung durch Neubau  
**Werk Cluster und Halle C - 4 150m²**  
Werken in der ehemaligen Halle 7 und 8  
Halle C: Öffentlicher Begegnungsort / Hobbyräume für die Bewohner / Freiraum Öffentliches Bistro / Übergang zum Werk Cluster  
**Öffentliche Nutzung 1 440m²**  
Im Erdgeschoss an der Oberauerstrasse





### Nachhaltigkeit und Stadtklima

«Bell-Époque» ist so angelegt, dass alle Aspekte der Nachhaltigkeit unterstützt werden:

#### GESELLSCHAFTLICHER ASPEKT

Die Schaffung eines neuen Zentrums für Kriens von der Obernauer Strasse bis hinein zum Werkplatz schafft einen Raum der Begegnung, des Austausches und des Erlebens für Kriensinnen, Bewohnerinnen von «Bell-Époque» und für Besucher von aussen. Ein öffentlicher Raum, der, z.T. von der Halle C überspannt, auch witterungsgeschützte Bereiche aufweist und damit die Nutzbarkeit dieses öffentlichen Raumes zeitlich verbreitert. Die vielen Bereiche der Aneignbarkeit erlauben Aneignung, Verhandlung und Wandel zu fördern. Der hohe Anteil gemeinschaftlichen Wohnens bildet eine gute Ausgangslage, Durchmischung zu erreichen und unterschiedliche Lebensentwürfe und -formen in ihrem Zusammenspiel betrachtend und unterstützend aufeinander einzuwirken. Die unterschiedlichen Angebote an Wohn- und Arbeitsformen erlauben es den Bewohnerinnen, sich innerhalb des Stadtteils zu bewegen, und sich entsprechend ihrer Lebensphase eines der Angebote zu nutzen. Umziehen und die Wurzeln und Netzwerke behalten.

#### STADTKLIMATISCHE ASPEKTE

Über bauliche und planerische Massnahmen wird gezielt dem Klimawandel Rechnung getragen und die Voraussetzungen für klimatisch angenehme Bedingungen geschaffen sowie der schonende Umgang mit Ressourcen gewährleistet.

- Wasserhaushaltung: Regenwasser kann versickern oder wird gesammelt, zurückgehalten und gespeichert. Die Gebäude und deren Dächer sind Teil dieses (rückhalte-) Systems. Im Stadtkörper angefallenes Regenwasser verdunstet ohne komplexe technische Systeme: möglichst verzögert während trockenen Perioden. Wasser und Feuchtigkeit wird den Pflanzen möglichst lange verfügbar gemacht, so dass die kühlende Transpiration auch in langen Trockenphasen möglich wird.
- helle Stadt und Beschattung: um der Sommerhitze entgegenzuwirken, werden wo möglich helle Beläge und Fassaden, sowie reflektierende Materialien verwendet. Die Beschattung des privaten Wohnraumes aber auch der Freiräume ist wichtig.

#### WIRTSCHAFTLICHER ASPEKT

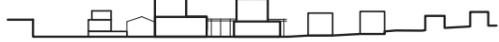
Der wirtschaftliche Aspekt der Nachhaltigkeit wird unterstützt durch:

- Etappierbarkeit: Es kann gebaut werden, wenn der Bedarf da ist. Dies bedeutet, dass wenig Leerstände und stabile Einnahmen eine nachhaltige Bewirtschaftung in Aussicht gestellt werden können.
  - Grössstmögliche Nutzung des Bestandes: Die bestehenden Hüllen schaffen Identität und unterstützen damit die Schaffung einer soliden Marke und einer gesunden Nachfrage.
  - Entwicklungsfähige Betriebsstrukturen der einzelnen Liegenschaften unterstützen eine sich erneuernde und aktive Bewohnerschaft. Die Möglichkeit des Umziehens innerhalb «Bell-Époque», je nach Lebensphase und -schritt, erhöht eine langzeitlich wirkende Identifikation, was sich wiederum auf geringere Unterhalts- und Erneuerungskosten auswirkt.
- #### ÖKOLOGISCHE ASPEKTE
- Die Einbindung und Vernetzung von «Bell-Époque» mit den umliegenden Naturräumen sowie der hohe Grad der Entsiegelung und die Schaffung verschiedener Lebensräume für Flora und Fauna unterstützt die Artenvielfalt und die Vernetzung der Lebensräume.
  - Flora und Fauna: Der gesamte Stadtkörper und dessen Freiraum ist reich an Nischen, Strukturen und belebbaren Oberflächen wie verschiedenen Kiesen, Schotterflächen und Erden.
  - Urbanes ist auch offen für die Belebung des Raumes durch Flora und Fauna. Die verwendeten Pflanzungen und Ansätze sind in vielerlei Hinsicht wertvoll. Die stadtklimaverträglichen, standortgerechten Arten aus dem mitteleuropäischen Gebiet werden nach räumlichen, atmosphärischen und ökologischen Kriterien ausgewählt.
  - Grössstmögliche Nutzung des Bestandes: Bestehendes ist auch immer eine bauliche Ressource zu dessen Herstellung bereits viel Energie eingesetzt wurde. Abgebrochen, ersetzt und entsorgt wird bewusst und aufgrund einer Abwägung. Weiternutzung von Gebäuden und re-use von vorhandenen Materialien auf dem Areal ist ökologischer Nutzen.



### Identität

Am Stadtplatz      Mittern im Industriecharakter      Am Sonnenberg



Massstäblichkeit - Die Strukturierung der Bauvolumen verweist auf den Ursprung des Areals, lehnt sich an die Tradition von Kriens an und nimmt Rücksicht auf die Höhen und Körnung der Umgebung. So entsteht ein mit den ihn umgebenden Quartieren in Dialog stehender Stadtteil.

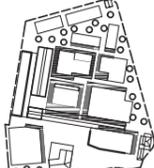
Die städtebaulichen Muster (Betragen auf Dichte und Gebäudemasse) werden situativ in den unterschiedlichen Teilbereichen so umgesetzt, dass die Identität und Charaktere der naheliegenden Umgebung und Quartierstrukturen, sowie der eigene Massstab des Bell-Areals aufgenommen und weitergeschrieben wird.

Die Porosität des städtebaulichen Vorschlags stellt eine natürliche Durchlüftung in allen Windrichtungen sicher und generiert somit ein Mehrwert in der Ökologie und dem Stadtklima.



### Schwellenräume

Die Übergänge und Schwellenbereiche vor den Erdgeschossen lassen ein belebendes «Aneignungsspiel» im neuen Stadtteil zu. Im öffentlich ausgerichteten Teil von «Bell-Époque» können diese als Terrassen von der Restauration angeeignet werden, Auslagen von Geschäften aufnehmen oder Begrüssungssituationen formulieren. In den halbprivaten und privaten Bereichen stehen diese im Spannungsfeld mit den im EG angesiedelten Nutzungen und dem gemeinschaftlichen Treiben der Gassen und Plätze. Diese Schwellenbereiche reagieren auf Bedarf und Bedürfnisse und erlauben einen andauernden Lernprozess der, laufend ausgehandelt, mit lebendigen Gestaltungen und unterschiedlichsten Nutzungen das Quartier prägen.



### Dachlandschaft

Ab dem fünften Geschoss schafft das Projekt neue Orte für Nachbarn und Bewohner zum Verweilen, treffen, grillieren oder gärtnern: eine ruhige Ebene entsteht auf 15 Meter Höhe, getrennt von den enger belebten Gassen mit ihren Aneignungsflächen und öffentlichen Bereichen. Ob halböffentliche Terrassen wie Urban Gardening für Kollektivität oder Privatgärtner für Mieter und Eigentümer, entsteht eine Vielfalt an Angebot mit gartenartigen Anlagen und Blickbettege zum Pilatus oder zum Sonnenberg. Soziale Nachhaltigkeit entsteht mit dem Austausch an den Begegnungsorten, wo Kontakt zwischen den unterschiedlichen Milieus und sozialen Schichten stattfinden kann.

Strategisch platzierte Gebäude werden mit Fassadenbegrünung vor den Balkonschichten vorgeschlagen und schaffen eine visuell begrünte Verbindung zwischen den Gassenräumen und den Dachgärten. Somit entsteht eine höhere klimatische und gestalterische Qualität im architektonischen Ausdruck des neuen Stadtteils gemeinsam mit einer noch stark geprägten industriellen Atmosphäre.

Die Photovoltaikanlagen werden auf allen restlichen Flachdächern der Neubauten platziert, wo keine Dachgärten vorhanden sind. Die bestehenden industriellen Dachkonstruktionen bei der Halle C und 7 haben auch Potential für die Anordnung von Photovoltaikanlagen, um die Gesamfläche für ein nachhaltiges Gesamtprojekt zu maximieren.



### Gestaltung

Das Vorgefundene ist die Verbindung zur Vergangenheit und die Basis der zukünftigen Entwicklung. Die Basis von «Bell-Époque» sind die mächtigen Zeugen der Geschichte des Areals.

Der Massstab der bestehenden Hallen wird aufgenommen und für die Sockelgeschosse als maximale Höhe definiert. Den industriellen Charakter des ehemaligen Areals dient als Gestaltungsansatz für die Verwendung der Materialien bei den Erdgeschossen und Fassadengestaltungen: Sichtbeton, Leibungen und Brüstungselemente aus gefärbtem Stahl oder Keramikverkleidungen bei den Erdgeschossen schaffen einen industriellen architektonischen Ausdruck mit hoher Gebrauchstauglichkeit.



### Kernstruktur / Freiraumgerüst

Die Kernstruktur ist das zusammenhängende Freiraum-/Stadtraumgerüst mit den differenzierten Nutzungen, Nachbarschaften, unterschiedlichen Schwellenräumen und Erdgeschossnutzungen, also verschiedenen Milieus. Die Übergänge und die Zonierung vor den Wohngebäuden und den publikumsorientierten Erdgeschossen oder auch von interpretierbaren Nutzungsformen sind vielfältig ausgestaltet (veränderbare Vorzone, räumliche Grenze, Markierung) und lassen ein belebendes «Aneignungsspiel» im neuen Stadtteil erwarten.

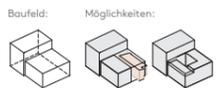


### Baufelder / Knetmasse

Das Baufeld prägt dabei den äusseren maximalen Entwicklungsrahmen. Innerhalb der Baufelder kann bis an dessen Rahmen an-, auf-, weiter- oder neu gebaut werden: Ein stetig wandelndes, an Bedürfnissen anpassender Entwurf im Laufe der Zeit. Pioniere, Zwischen- und Weiternutzungen von Bestehendem ist erwünscht und beleben den Ort.

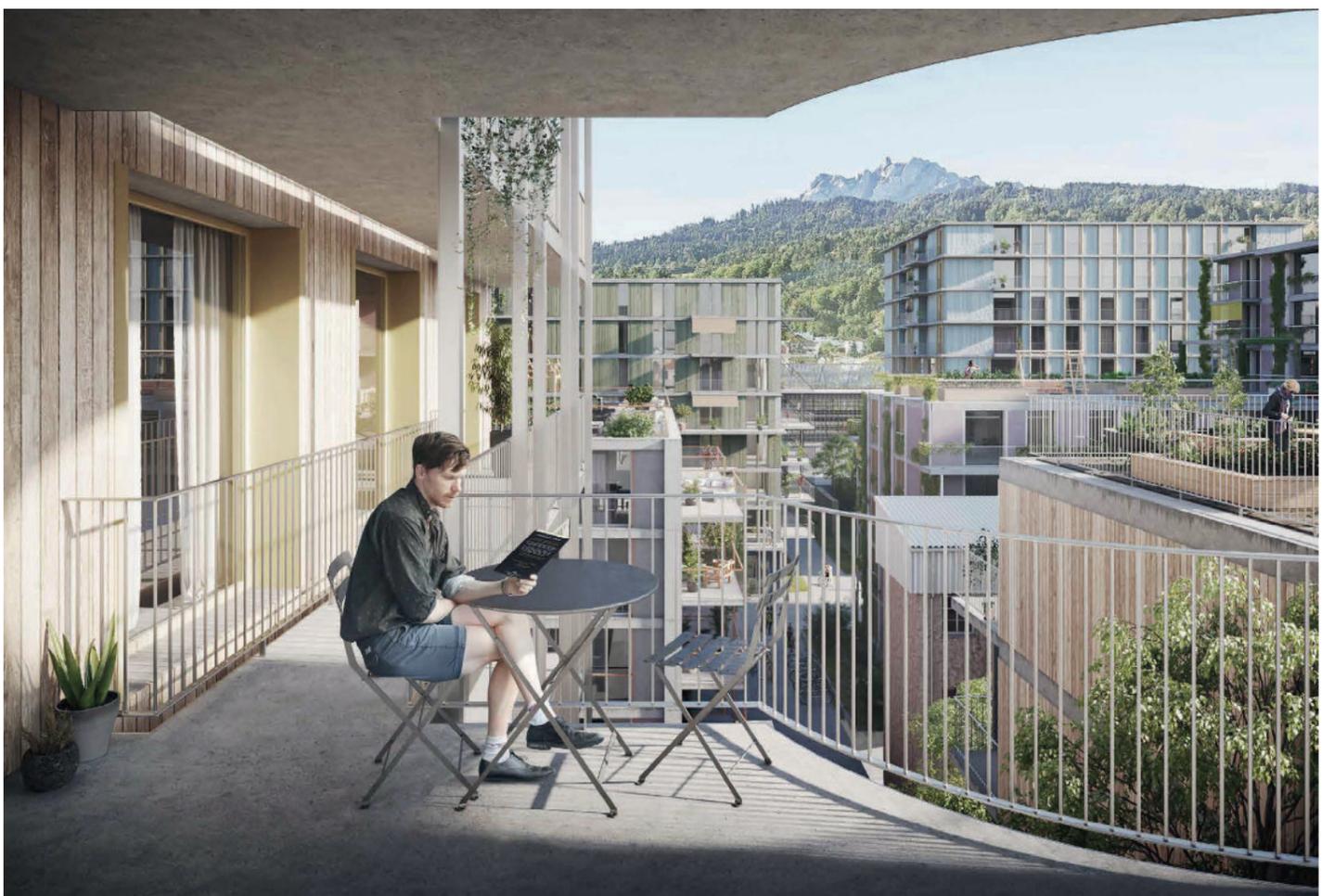
Die Sockelgeschosse im mittleren Teilbereich schaffen durch die Maximierung des Fussabdrucks in den ersten 5 Geschossen eine gezielte Dichte in den Gassenräumen, wo Kommunikation und Austausch gefördert wird und schafft in der dritten Dimension neue Ebenen für Freiräume und sozialen Austausch wie zum Beispiel die Dachgärten.

Die Regelschosse, bis zu 30 Meter Höhe, bringen durch ihre effizienten Grundrisse sowie den kompakten Fassadenabwicklungen grösszügigere Zwischenräume mit neuen Blickbeziehungen für die Nachbarn und Bewohner. Der Pilatus oder der Sonnenberg wird im Quartier spürbar und erlebbar für alle Bewohner.





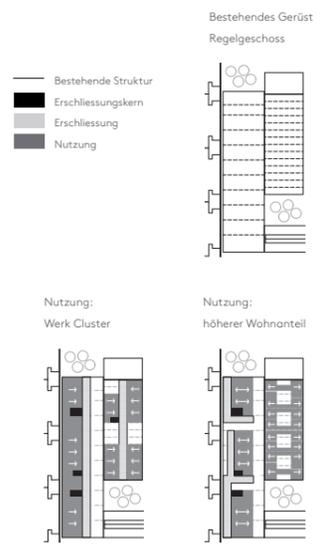
Längsschnitt M 1 500



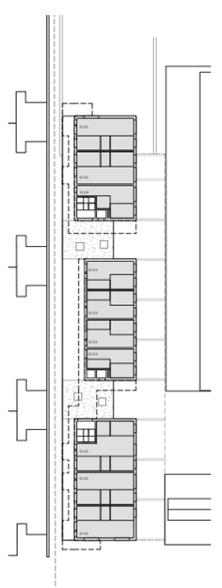
Erdgeschossplan M 1 500

### Entwicklungsszenario Werk Cluster

Als langfristiges Entwicklungsszenario ist zusätzlich aufzuzeigen, wie das städtebauliche Konzept weiterentwickelt werden kann, wenn der «Werk-Cluster» mit einer Wohn- und/oder Gewerbenutzung ersetzt wird. Ziel ist es, die bestehende Struktur weit möglichst zu erhalten. Mit dem gewählten System kann je nach Bedarf, der Anteil an Wohnnutzung und Gewerbenutzung frei gewählt werden.



4. Obergeschoss M 1 500



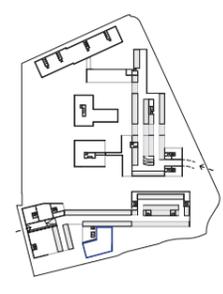
### Erschliessung

**ÖV + Fussverkehr** - Der öffentliche Verkehr ist, kombiniert mit dem Fussverkehr, der Hauptpfeiler der täglichen Mobilität. Die Bushaltestelle «Bussschleife» ist das Haupttor des neuen Quartiers. Der Platz soll parallel zur Entwicklung des Quartiers als Stadtplatz umgestaltet werden mit weniger Verkehrsflächen und mehr Aufenthaltsqualität. Das Quartier ist für die Fussgänger sehr durchlässig und die Wege sind lesbar und nachvollziehbar. Die Kontinuitäten zu den benachbarten Quartieren sind sichergestellt und aufgewertet durch eine Neugestaltung der Strassen als Begegnungszonen.

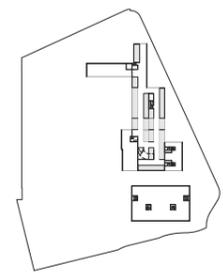
**Veloverbindungen** - Die Hauptveloverbindung Ost-West, besonders für Alltagszwecke (Arbeit, Ausbildung, usw.) geeignet, bleibt auf der strukturierenden Achse Oberauerstrasse – Luzernerstrasse. Eine ruhigere Verbindung, eher für langsamere Zwecke geeignet, führt durch das Quartier. Die Andere Strassen haben einen privateren Charakter, sodass den Veloverkehr auf der Quartierstrassen (Eschenweg, Waldheimstrasse) bleibt. Das Quartier ist mit einer hohen Anzahl an Veloabstellplätzen ausgestattet.

**MIV Zufahrten und Abstellplätzen** - Das Quartier ist grundsätzlich oberirdisch autofrei. Den Abstellplätzen werden in den Tiefgaragen sichergestellt. Diese werden von der Waldheimstrasse, bzw. dem Zunhofweg erreichbar. Angesichts der sehr guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sollte die Anzahl an Autoparkplätzen im Vergleich zu den Normen reduziert werden. Carsharing Standorte sollen an Rand des Quartiers platziert werden. Die Quartierstrassen herum des Quartiers sollen neugestaltet werden, um die Vorherrschaft des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren.

- Fussgänger / Velo**
  - Hauptstandorte 30-50 Velo PP
  - 15-30 Velo PP
  - Adressierung Wohnungen
  - Adressierung nicht Wohnnutzung
- Motorisiert**
  - Mobility Standort
  - Besucher Auto PP
  - Feuerwehr
  - Anlieferung



Untergeschoss 1 - 13 827m²



Untergeschoss 2 - 6 911m²

